



STAROSTA JĘDRZEJOWSKI

ul. 11 Listopada 83, 28-300 Jędrzejów

tel./fax (41) 386 21 38; email: jedrzejow-rgn@finn.pl

Jędrzejów, 02.03.2018

Znak: **RGN.6821.1.00004.2017**

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U. z 2018r, poz. 121 z późn. zmianami), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zmianami)

po rozpatrzeniu

wniosku Marka Alfa PPUH PROELMAR – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko-Kamienna, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, polegającej na budowie sieci energetycznej ŚN – 15kV kablowej zasilającej nowoprojektowaną stację transformatorową przy ul. Marianowskiej, inwestycja realizowana w ramach zadania: "PBW rozbudowy sieci związanej z przyłączeniem do sieci odbiorców w miejscowości Sędziszów ul. Marianowska dz. 120/3 – 7, 121/3-14 gm. Sędziszów – RE Kielce" na nieruchomości oznaczonej nr działki 18 położonej w obr. 2 Sędziszów gm. Sędziszów (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym), poprzez udzielenia zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna, na przeprowadzenie linii energetycznej kablowej ŚN – 15 kV,

o r z e k a m:

1. **zezwoić PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko-Kamienna, na budowę sieci energetycznej ŚN – 15kV kablowej zasilającej nowoprojektowaną stację transformatorową przy ul. Marianowskiej - inwestycja realizowana w ramach zadania: "PBW rozbudowy sieci związanej z przyłączeniem do sieci odbiorców w miejscowości Sędziszów ul. Marianowska dz. 120/3 – 7, 121/3-14 gm. Sędziszów – RE Kielce" na nieruchomości oznaczonej nr działki 18 położonej w obr. 2 Sędziszów gm. Sędziszów (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym), o długości około 326m w północno zachodniej części w/w działki;**
2. **zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko-Kamienna, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z pracami związanymi z budową sieci energetycznej ŚN – 15kV;**
3. **jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowanych prac zmniejszy się wartość nieruchomości, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody;**
4. **zobowiązać właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń;**
5. **niniejsza decyzja stanowi podstawę dokonania wpisu w księgach wieczystych.**

Uzasadnienie

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko-Kamienna, reprezentowanej przez Pana Marka Alfa, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest budowa sieci energetycznej ŚN – 15kV kablowej zasilającej nowoprojektowaną stację transformatorową przy ul. Marianowskiej – inwestycja realizowana w ramach zadania: "PBW rozbudowy sieci związanej z przyłączeniem do sieci odbiorców w miejscowości Sędziszów ul. Marianowska dz. 120/3 – 7, 121/3-14 gm. Sędziszów – RE Kielce" na nieruchomości oznaczonej nr działki 18 położonej w obr. 2 Sędziszów gm. Sędziszów (o niuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udzielenie zezwolenia, na przeprowadzenie linii energetycznej kablowej ŚN – 15 kV o długości około 326m w północno – zachodniej części w/w działki.

Wniosek uzasadniono tym, że przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego, a nieruchomość objęta inwestycją ma niuregulowany stan prawny. W związku z tym, Pan Marek Alf – pełnomocnik PGE Dystrybucja, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ograniczenie prawa korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działki 18 położonej w obr. 2 Sędziszów gm. Sędziszów.

Starosta Jędrzejowski decyzją znak: RGN.6821.1.00004.2017 z dnia 10.07.2017r. odmówił wszczęcia postępowania w w/w sprawie. Decyzję uzasadnił tym, że z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sędziszów, nie wynika możliwość zaprojektowania linii energetycznej kablowej ŚN – 15 kV która przebiegałaby przez działkę nr 18, co powoduje niezgodność planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania. Od decyzji Starosty Jędrzejowskiego odwołał się Marek Alf – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie. Decyzją znak: SPN.I.7536.44.2017 z dnia 28.08.2017r. Wojewoda Świętokrzyski uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Wojewoda Świętokrzyski wskazał w decyzji znak: SPN.I.7536.44.2017, że działka nr 18, oznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania jako teren oznaczony symbolami: KDL1, R i MN1, na którym nie ma zakazu przeprowadzenia linii energetycznej ŚN- 15kV, co nie przesądza o braku możliwości jej poprowadzenia.

Po ponownym rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 01.12.2017r. Starosta Jędrzejowski podał informację do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej Starostwa a także w prasie ogólnopolskiej o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działki 18, położonej w obr. 2 Sędziszów, o niuregulowanym stanie prawnym z wniosku PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosili się spadkobiercy po nieżyjących Marianie Cybulskim i Zygmuncie Cybulskim, które wykazałyby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 118 ust. 1a u.g.n. Starosta Jędrzejowski zawiadomieniem znak: RGN.6821.1.00004.2017 z dnia 19.02.2018 wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej.

Definiując wywłaszczenie należy je określić jako wszelkie przypadki przymusowej ingerencji państwa w uprawnienia przysługujące innym podmiotom prawnym wobec określonej rzeczy. Zgodnie bowiem z art. 112 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, wywłaszczenie może nastąpić jedynie dla realizacji celu publicznego tylko w takim przypadku, jeżeli cel ten nie może być realizowany w inny sposób, niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Wyjątkiem od zasady określonej w art. 113 ust. 1 ugn, iż nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, jest art. 124 ugn, który przewiduje możliwość ograniczenia prawa do nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz

łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Konstrukcja prawna ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wskazuje, że jest to jedna z form wywłaszczenia zdefiniowana w art. 112 ust. 2 ugn, polegająca na ograniczeniu praw własności lub prawa użytkowania wieczystego. Ograniczenie takie może nastąpić również na rzecz innych niż Skarb Państwa i jednostka samorządu terytorialnego podmiotów, realizujących cel publiczny. W praktyce będą to przeważnie zakłady i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, których celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych.

Pojęcie „celu publicznego”, jakim posługuje się ustawa o gospodarce nieruchomościami nie jest dowolne i przy jego interpretacji nie można się odwołać do potocznego czy też ogólnego jego znaczenia. Ustawodawca w art. 6 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* ustalił katalog celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to katalog konkretny i zamknięty. Realizacja przedmiotowego zadania mieści się w katalogu celów publicznych zgodnie z art. 6 pkt 2 w/w ustawy, który do nich zalicza także m.in. budowę i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Tak więc budowa linii energetycznej kablowej ŚN – 15kV, jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn.

W oparciu o art. 124b ust. 1 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może ograniczyć, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody lub jest nieuregulowany stan prawny nieruchomości.

Stosownie do ust. 2 art. 124 powołanej wyżej ustawy, zezwolenie może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna, jako jednostka, której celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych mieści się więc w wyliczeniu podmiotów uprawnionych do uzyskania zezwolenia niezbędnego do realizacji w/w celu publicznego.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, udzielono zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna, na udostępnienie nieruchomości w celu budowy sieci energetycznej ŚN – 15kV kablowej zasilającej nowoprojektowaną stację transformatorową przy ul. Marianowskiej, inwestycja realizowana w ramach zadania: "PBW rozbudowy sieci związanej z przyłączeniem do sieci odbiorców w miejscowości Sędziszów ul. Marianowska dz. 120/3 – 7, 121/3-14 gm. Sędziszów – RE Kielce" na nieruchomości oznaczonej nr działki 18 położonej w obr. 2 Sędziszów gm. Sędziszów (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym), poprzez udzielenia zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna, na przeprowadzenie linii energetycznej kablowej ŚN – 15 kV o długości około 326m.

Zobowiązano PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z budową sieci energetycznej ŚN – 15kV kablowej zasilającej nowoprojektowaną stację transformatorową przy ul. Marianowskiej, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w

celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.

Natomiast odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek tych działań zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę, odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Wysokość odszkodowania zostanie określona odrębnym postępowaniem w myśl art. 128 ust. 4 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami po wykonaniu prac.

Biorąc pod uwagę ustalony powyżej stan faktyczny oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

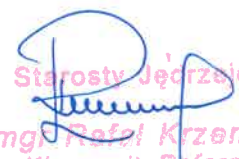
Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Jędrzejowskiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Marek Alf PPUH PROELMAR – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A
Widelki 58
26-021 Daleszyce
2. a/a



Z up. Starosty Jędrzejowskiego

mgr Rafał Krzemień
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Sędziszowie – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń